



Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51620 / CNM: 093393.2.0051620-88 / Recibo: 133687 / Data da Certidão: 25/05/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 51620**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.- Buscas dadas por Alexandre de Medeiros Serra. Rio de Janeiro, São Gonçalo, 25 de maio de 2026.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 42122 TEA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLUQ-BY65D-UJJ73J-6BD5G>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51620 / CNM: 093393.2.0051620-88 / Recibo: 133687 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0051620-88

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO
51.620

FICHA
01

IMÓVEL: Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703 – apto 101, zona urbana, 4º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 61191002, correspondendo-lhe a fração ideal de **14,00/360,00 avos**, que mede: 9,05m de frente para a circulação de uso comum que dá acesso a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Governador Agamenon Magalhães; 7,30m nos fundos, confrontando com o lote 425; 8,05m no lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro 3,00m, o segundo 3,15m e o terceiro 1,90m, sendo todos os alinhamentos confrontando com a área de uso comum a todas as unidades e 6,30m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro 3,10m, o segundo 1,40m e o terceiro 1,80m, sendo o primeiro e o segundo confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e o terceiro alinhamento confrontando com o apartamento 703 apto 102. Área de uso comum a todas as unidades: mede 12,00m de frente para a Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,90m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101; 6,200m do lado direito confrontando com o lote 425; 16,30m do lado esquerdo em cinco alinhamentos sendo o primeiro 2,15m, o segundo 5,90m, o terceiro 0,90m, o quarto 4,20m, e o quinto 3,15m, sendo o primeiro confrontando com o lote 422 e 423, o segundo e o terceiro confrontando com a fração do imóvel 703 apto 107, o quarto confrontando com a circulação de uso comum a todas as unidades e com a fração do imóvel 703 apto 101 e o quinto confrontando com a fração do imóvel 703 apto 101. Circulação de uso comum, que mede 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Rua Governador Agamenon Magalhães; 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 103 e 104; 21,80m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis 703 apto 101, com a escada de uso comum a todas as unidades, a fração do imóvel 703 apto 102 e 703 apto 103; 21,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 703 apto 104, 105, 106 e 107. Cujo terreno designado por lote 424, que no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Governador Agamenon Magalhães, 12,00m de fundos, confrontando com o lote 454, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 425, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 422 e 423, perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** **RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA**, com sede na Rua Governador Agamenon Magalhães, nº 703, Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 50.632.552/0001-90.- **Registro Anterior:** Matrícula 51.554/R:02 (Compra e Venda) e R:33 (Instituição de Condomínio). Ficha, deste registro.- São Gonçalo, 29 de julho de 2024.-
Eu MP digitei, e eu o autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

André do Amaral Queiroz
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/2230

Eduardo Costa da Silva
Substituto
Matrícula 94/732

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLUQ-BY65D-UJ73J-6BD5G>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51620 / CNM: 093393.2.0051620-88 / Recibo: 133687 / Data da Certidão: 25/05/2026.

093393.2.0051620-88

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA

NÚMERO

51.620

FICHA

01Vº

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 135.345, de 15.10.2024.- Por instrumento particular firmado em 30.09.24, com força de escritura pública, **contrato nº 8.4444.3598984-8**, que fica arquivado, **MARILIA GABRIELA SOARES FERNANDES**, brasileira, nascida em 31.03.2003, representante comercial, portadora da CI nº 29.960.932-1, do DETRAN/RJ em 24.05.2022 e do CPF nº 209.279.117-60, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em Rua Carlos Alberto, nº 307, Rocha em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 157.000,00, sendo R\$ 112.101,09, financiamento CAIXA, R\$ 173,91, recursos próprios, R\$ 44.725,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de **RESIDENCIAL BOA VISTA SPE LTDA**, já qualificada, (BIB negativo nº 01748.24.10.29.13.138), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6366/2024, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 157.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53669-XUZ.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Escrevente
Matrícula 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 135.345, de 15.10.2024.- Pelo mesmo instrumento particular supra, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARILIA GABRIELA SOARES FERNANDES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 112.101,09, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa de juros nominal 4,7500% a.a., taxa de juros efetiva 4,8547% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 570,89 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/10/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 187.197,43.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE53670-QKM.**

Eu Alexandre de Medeiros Serra digitei, e eu, Autorizado subscrevo Eduardo Costa da Silva

Escrevente
Matrícula 94/20474

Substituto
Matrícula 94/7328

AV:03 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Certifico e dou fé, para fazer constar nesta matrícula o número do Código de Endereço Postal - CEP do imóvel, como sendo **24465-620**, nos Termos do artigo 440, parágrafo único, do Provimento nº 195 do CNJ, de 03.06.2025.- Retificado nos Termos do Artigo 1.375, do Código de Normas CGJRJ. - São Gonçalo, 25 de março de 2026.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLUQ-BY65D-UJ73J-6BD5G>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Sao Goncalo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Tyrone Gomes

TABELIAO OFICIAL

Rua Dr.Feliciano Sodre 138, Centro, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@2oficiosg.com.br

Telefone: (21)97188-1744

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51620 / CNM: 093393.2.0051620-88 / Recibo: 133687 / Data da Certidão: 25/05/2026.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM:093393.2.0051620-88

MATRÍCULA Nº

51.620

FICHA Nº

02

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA
SÃO GONÇALO / RJ**

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO (POSITIVA)** - Prot. 138.891 de 03.10.2025.- Por requerimento da credora de 29.09.2025, acompanhado da certidão comprobatória de **NOTIFICAÇÃO** do cartório do 1º Ofício de justiça da comarca de São Gonçalo expedida em 16.12.2025, registro nº 241507, protocolo nº 292858, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedor(es) fiduciante(s): **MARILIA GABRIELA SOARES FERNANDES**, Já qualificada, do contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do **R:02**, desta matrícula, uma vez que, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 25 de março de 2026.- **SELO: EFCR02252 -UFN**. Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

AV:05- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 140.721, de 28.04.2026.- Por requerimento firmado em 07.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1611/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s): **MARILIA GABRIELA SOARES FERNANDES**, já qualificado(a), (BIB negativo(s) nº(s) 01748.26.04.30.24.836), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do **R:02**, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 21 de maio de 2026.- **SELO: EFCU42063 -QBM**.- Eu, Helio de Oliveira Menez, Escrevente, Matrícula: 94/11589, digitei. Ato assinado eletronicamente por Francisco Carlos Pereira da Rosa, Substituto, matrícula nº: 94/14000.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLUQ-BY65D-UJ73J-6BD5G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

